



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ «ОХИНСКИЙ»

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 05.08.2024

№ 761

г. Оха

Об утверждении порядка выявления, пресечения самовольного строительства и принятия мер по сносу самовольных построек на территории муниципального образования городской округ «Охинский»

В соответствии с пп. 26 ч. 1 ст. 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», п. 3.1 ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, руководствуясь ст. 42 Устава муниципального образования городской округ «Охинский» Сахалинской области,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить Порядок выявления, пресечения самовольного строительства и принятия мер по сносу самовольных построек на территории муниципального образования городской округ «Охинский», согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Утвердить Положение о комиссии по вопросам самовольного строительства на территории муниципального образования городской округ «Охинский», согласно приложению к настоящему постановлению.

3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Сахалинский нефтяник» и разместить на официальном сайте администрации муниципального образования городской округ «Охинский» [www.adm-okha.ru](http://www.adm-okha.ru).

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на директора департамента архитектуры, земельных и имущественных отношений администрации муниципального образования городской округ «Охинский» Терехина Д.В.

**Глава муниципального образования  
городской округ «Охинский»**

**Е.Н. Михлик**



УТВЕРЖДЕН  
постановлением администрации  
муниципального образования  
городской округ "Охинский"  
от 05.08.2024 № 761

**ПОРЯДОК**  
**выявления, пресечения самовольного строительства и принятия мер по сносу**  
**самовольных построек на территории муниципального образования городской**  
**округ «Охинский»**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок выявления, пресечения самовольного строительства и принятия мер по сносу самовольных построек (далее – Порядок) регламентирует процедуры выявления, пресечения самовольного строительства и принятия мер по сносу самовольных построек на территории муниципального образования городской округ «Охинский».

1.2. В настоящем Порядке используются следующие основные понятия:

*Самовольная постройка* – здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные или созданные без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, если разрешенное использование земельного участка, требование о получении соответствующих согласований, разрешений и (или) указанные градостроительные и строительные нормы и правила установлены на дату начала возведения или создания самовольной постройки и являются действующими на дату выявления самовольной постройки.

Не является самовольной постройкой здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные с нарушением установленных в соответствии с законом ограничений использования земельного участка, если собственник данного объекта

не знал и не мог знать о действии указанных ограничений в отношении принадлежащего ему земельного участка.

*Снос* – ликвидация объекта капитального строительства путем его разрушения (за исключением разрушения вследствие природных явлений либо противоправных действий третьих лиц), разборки и (или) демонтажа объекта капитального строительства, в том числе его частей.

## **2. Порядок выявления и пресечения самовольного строительства**

2.1. В целях выявления объектов самовольного строительства администрацией муниципального образования городской округ «Охинский» создается комиссия по вопросам самовольного строительства (далее - комиссия).

2.2. Выявление объектов самовольного строительства осуществляется комиссией путем объезда (обхода) территории, а также в ходе осмотра объектов, проводимых на основании сообщений органов государственной власти, органов местного самоуправления, организаций и граждан о фактах незаконного строительства (реконструкции) объектов.

2.3. При поступлении в администрацию муниципального образования городской округ «Охинский» сообщения о фактах незаконного строительства (реконструкции) объекта, комиссия в течение 30 рабочих дней со дня регистрации сообщения должна произвести проверку факта, указанного в таком сообщении.

Сообщения о фактах незаконного строительства (реконструкции) объектов подлежат регистрации в день их поступления в администрацию муниципального образования городской округ «Охинский».

2.5. В процессе объезда (обхода) комиссия осуществляет внешний осмотр и фото- и (или) видеосъемку земельных участков, расположенных на них построенных (строящихся), реконструированных (реконструируемых) или используемых объектов (далее – объекты), действий третьих лиц по строительству, реконструкции или использованию таких объектов, в отношении которых сведения о предоставлении земельных участков под строительство и (или) сведения о выдаче разрешений на

строительство (реконструкцию) таких объектов в администрации муниципального образования городской округ «Охинский» отсутствуют.

При проверке сообщения о факте незаконного строительства (реконструкции) комиссия осуществляет внешний осмотр и фото- и (или) видеосъемку земельных участков, расположенных на них объектов, действий третьих лиц по строительству, реконструкции или использованию таких объектов, указанных в сообщении о факте незаконного строительства (реконструкции).

2.6. После завершения обхода (объезда) или проверки сообщения о факте незаконного строительства (реконструкции) комиссия в течение 10 рабочих дней со дня проведения указанных мероприятий осуществляет в отношении каждого осмотренного комиссией земельного участка и находящегося на нем объекта сбор следующих документов и сведений:

а) о правообладателе земельного участка и целях предоставления земельного участка;

б) о необходимости получения разрешения на строительство для производимых на земельном участке работ;

в) о наличии разрешения на строительство (реконструкцию) объекта и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, в случае, если такие разрешения требуются;

г) о правообладателе (застройщике) объекта;

д) о расположении объекта относительно зон с особыми условиями использования территории или территории общего пользования либо полосы отвода линейных объектов федерального, регионального или местного значения;

е) о соответствии объекта виду разрешенного использования земельного участка, иным градостроительным нормам и правилам.

В случае отсутствия в администрации муниципального образования городской округ «Охинский» соответствующих документов и сведений, комиссия запрашивает такие документы и сведения в соответствующих органах государственной власти, органах местного самоуправления, иных организациях и учреждениях.

2.7. По результатам обхода (объезда) или проверки сообщения о факте незаконного строительства (реконструкции) комиссией в течение двух рабочих дней со дня истечения срока, указанного в п. 2.6 настоящего Порядка, составляется протокол с указанием всех проверенных в ходе осуществления указанных мероприятий объектов по форме, согласно приложению 1 к настоящему Порядку. Протокол утверждается председателем комиссии и подписывается членами комиссии.

К протоколу приобщаются материалы фото- и (или) видеосъемки осмотра объекта и документы, полученные в соответствии с п. 2.6 настоящего Порядка.

В случае, если в процессе обхода (объезда) комиссией не выявлено объектов, в отношении которых сведения о предоставлении земельных участков под строительство и (или) сведения о выдаче разрешений на строительство (реконструкцию) таких объектов в администрации муниципального образования городской округ «Охинский» отсутствуют, протокол не составляется.

2.8. В случае, если комиссией в процессе проведения мероприятий, указанных в настоящем разделе Порядка, выявлены объекты самовольного строительства (реконструкции), комиссия, в течение 10 рабочих дней, со дня истечения срока, указанного в п. 2.7 настоящего Порядка, составляет акт осмотра объекта по форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку. В акте осмотра объекта указываются сведения, указанные в п. 2.6 настоящего Порядка, а также фиксируется факт производства строительных работ на момент осмотра с указанием вида таких работ. При отсутствии производства строительных работ на момент осмотра фиксируется текущее состояние осмотренного объекта и изменения объемов строительных работ, выполненных с момента предыдущего осмотра (если ранее на данном объекте уже проводился осмотр). Акт осмотра объекта утверждается председателем комиссии и подписывается членами комиссии.

К акту осмотра объекта приобщаются следующие документы, полученные комиссией в соответствии с п. 2.6 настоящего Порядка:

а) выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним Управления Федеральной службы государственной

регистрации, кадастра и картографии по Сахалинской области о зарегистрированных правах на объект, обладающий признаками самовольной постройки, и земельный участок, на котором он расположен, по состоянию на день составления акта. При отсутствии сведений в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним к акту должны быть приложены документы, подтверждающие сведения о владельце (застройщике) объекта самовольного строительства и земельного участка, на котором такой объект расположен (в случае если владельца (застройщика) объекта самовольного строительства удалось установить). Такие сведения должны содержать: в отношении юридических лиц - наименование и местонахождение, индивидуальный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер; в отношении физических лиц - фамилию, имя, отчество и адрес места жительства лица;

б) копии правоустанавливающих документов на земельный участок (при наличии);

в) копии правоустанавливающих документов на объект (при наличии);

г) описание объекта самовольного строительства, материалы фото- или видеосъемки, отражающие внешние характеристики и вид объекта самовольного строительства;

д) документы, подтверждающие расположение объекта в зоне с особыми условиями использования территорий или на территориях общего пользования либо в полосах отвода инженерных сетей федерального, регионального или местного значения (в случае расположения объекта на указанной территории);

е) схема размещения объекта самовольного строительства на земельном участке с указанием параметров объекта.

2.9. В течение 10 рабочих дней со дня истечения срока, указанного в п. 2.8, комиссия направляет информационное письмо с приложением акта осмотра объекта, указанного в п. 2.8 настоящего Порядка, в следующие органы и организации:

- Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Сахалинской области;

- Управление Федеральной налоговой службы по Сахалинской области;

- Территориальное управление Росимущества в Сахалинской области;
- Министерство строительства Сахалинской области;
- Государственную инспекцию строительного надзора Сахалинской области;
- ресурсоснабжающие организации.

Информационное письмо должно содержать наименование, место нахождения, дату государственной регистрации в качестве юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика, осуществляющего и (или) осуществившего самовольное строительство (допустившего самовольное занятие земельного участка) - для юридических лиц и фамилию, имя, отчество, адрес места жительства, дату и место рождения - для физических лиц; место нахождения выявленного объекта самовольного строительства либо самовольно занятого земельного участка; сведения о соответствии выявленного объекта самовольного строительства разрешенному виду использования земельного участка.

2.10. Администрация муниципального образования городской округ «Охинский» в течение двух рабочих дней со дня составления акта включает сведения об объекте в Реестр объектов самовольного строительства (далее Реестр).

Реестр ведется администрацией муниципального образования городской округ «Охинский» в отношении объектов, расположенных на территории соответствующего городского округа, в электронном виде и размещается на официальном сайте администрации муниципального образования городской округ «Охинский» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», по форме, согласно приложению 3 к настоящему Порядку.

Реестр ведется отдельно в отношении объектов, указанных в п. 3.1 настоящего Порядка, и объектов, указанных в п. 4.1 настоящего Порядка.

### **3. Порядок принятия решения о сносе самовольных построек либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями**

3.1. Решение о сносе самовольных построек либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями

принимается администрацией муниципального образования городской округ «Охинский» путем издания муниципального правового акта в форме постановления.

3.2. Администрация муниципального образования городской округ «Охинский» принимает в порядке, установленном законом:

1) решение о сносе самовольной постройки в случае, если самовольная постройка возведена или создана на земельном участке, в отношении которого отсутствуют правоустанавливающие документы и необходимость их наличия установлена в соответствии с законодательством на дату начала строительства такого объекта, либо самовольная постройка возведена или создана на земельном участке, вид разрешенного использования которого не допускает строительства на нем такого объекта и который расположен в границах территории общего пользования;

2) решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случае, если самовольная постройка возведена или создана на земельном участке, вид разрешенного использования которого не допускает строительства на нем такого объекта, и данная постройка расположена в границах зоны с особыми условиями использования территории при условии, что режим указанной зоны не допускает строительства такого объекта, либо в случае, если в отношении самовольной постройки отсутствует разрешение на строительство, при условии, что границы указанной зоны, необходимость наличия этого разрешения установлены в соответствии с законодательством на дату начала строительства такого объекта.

3.3. Администрация муниципального образования городской округ «Охинский» не вправе принимать решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в следующих случаях:

1) самовольная постройка возведена или создана на земельном участке, не находящемся в государственной или муниципальной собственности, кроме случаев, если сохранение таких построек создает угрозу жизни и здоровью граждан;

2) право собственности на объект недвижимости зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости;

3) право собственности на объект недвижимости признано судом в соответствии с п. 3 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации либо в отношении него ранее судом принято решение об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки;

4) самовольной постройкой является многоквартирный дом, жилой дом или садовый дом;

5) жилой дом или жилое строение созданы соответственно на дачном или садовом земельных участках до 1 января 2019 года;

6) самовольные постройки относятся в соответствии с федеральным законом к имуществу религиозного назначения, а также предназначены для обслуживания имущества религиозного назначения и (или) образующие с ним единый монастырский, храмовый или иной культовый комплекс. Понятие «имущество религиозного назначения» используется в значении, указанном в п. 1 ст. 2 Федерального закона от 30.10.2010 № 327-ФЗ «О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности»;

7) отсутствуют правоустанавливающие документы на земельный участок, в отношении здания, сооружения или другого строения, созданных на земельном участке до дня вступления в силу Земельного кодекса Российской Федерации;

8) отсутствует разрешение на строительство в отношении здания, сооружения или другого строения, созданных до 14 мая 1998 года.

В случаях, предусмотренных пп. 7, 8 настоящего пункта, решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями может быть принято только судом.

3.4. Основанием для принятия решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями является выявленный администрацией муниципального образования городской округ «Охинский» факт самовольной постройки или поступление в администрацию муниципального образования

городской округ «Охинский» уведомления о выявлении самовольной постройки и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора, государственного земельного надзора, государственного надзора в области использования и охраны водных объектов, государственного надзора в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия, от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление федерального государственного лесного надзора (лесной охраны), подведомственных им государственных учреждений, осуществляющих управление особо охраняемыми природными территориями федерального и регионального значения, являющихся государственными инспекторами в области охраны окружающей среды, или от органов местного самоуправления, осуществляющих муниципальный земельный контроль или муниципальный контроль в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий.

#### **4. Порядок организации работы, направленной на снос самовольных построек на основании решения администрации муниципального образования городской округ «Охинский»**

4.1. Организация работы по сносу самовольных построек, в случае создания или возведения их на земельных участках, не предоставленных в установленном порядке для этих целей, если эти земельные участки расположены в зоне с особыми условиями использования территорий (за исключением зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации) или на территориях общего пользования либо в полосах отвода линейных объектов федерального, регионального или местного значения, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, осуществляется на основании постановления

администрации муниципального образования городской округ «Охинский», в порядке, установленном настоящим разделом Порядка.

4.2. В течение 10 рабочих дней со дня составления акта осмотра объекта, отвечающего требованиям п. 4.1 настоящего Порядка, администрация муниципального образования городской округ «Охинский» готовит проект постановления о сносе самовольной постройки.

Постановление администрации муниципального образования городской округ «Охинский» о сносе самовольной постройки должно предусматривать включение такой постройки в Перечень самовольных построек, расположенных на земельных участках, не предоставленных в установленном порядке для этих целей, в зонах с особыми условиями использования территории (за исключением зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации) или на территориях общего пользования либо в полосах отвода линейных объектов федерального, регионального или местного значения (далее – Перечень), а также срок для добровольного сноса такой самовольной постройки.

4.3. Перечень утверждается постановлением администрации муниципального образования городской округ «Охинский» по форме согласно приложению 4 к настоящему Порядку, и должен содержать сведения об адресе (адресном ориентире) самовольной постройки, кадастровом (условном) номере объекта и земельного участка (при наличии), наименование (вид) территории (зоны), в пределах которой создана (возведена) самовольная постройка.

4.4. Срок для добровольного сноса самовольной постройки определяется в соответствии с приложением 5 к настоящему Порядку и исчисляется в следующем порядке:

а) в случае если лицо, осуществляющее (осуществившее) или использующее самовольную постройку известно - со дня вручения ему копии постановления администрации муниципального образования городской округ «Охинский» о сносе самовольной постройки или получения им письма способами, предусмотренными пп. «а» или «г» п. 4.9 настоящего Порядка, или в случаях, указанных в пп. «б», «в»

п. 4.9 настоящего Порядка, со дня отказа от получения письма, или со дня получения от организации почтовой связи уведомления о неявке адресата за получением письма;

б) в случае если лицо, осуществляющее (осуществившее) или использующее самовольную постройку не известно - по истечении 30 календарных дней со дня исполнения администрацией муниципального образования городской округ «Охинский» действий, указанных в пп. «а» п. 4.10 настоящего Порядка.

4.5. Постановление администрации муниципального образования городской округ «Охинский» о сносе самовольной постройки должно быть опубликовано в газете «Сахалинский Нефтяник» и размещено на официальном сайте администрации муниципального образования городской округ «Охинский» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение 5 рабочих дней со дня его принятия.

4.6. Постановление администрации муниципального образования городской округ «Охинский» о сносе самовольной постройки не позднее 2 рабочих дней со дня его принятия направляется в:

- Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Сахалинской области;
- Управление Федеральной налоговой службы по Сахалинской области;
- Территориальное управление Росимущества в Сахалинской области;
- Министерство строительства Сахалинской области;
- Государственную инспекцию строительного надзора Сахалинской области;
- ресурсоснабжающие организации.

4.7. Администрация муниципального образования городской округ «Охинский» в течение 2 рабочих дней включает объект (объекты), указанный(е) в постановлении администрации муниципального образования городской округ «Охинский», в Перечень.

4.8. Администрация муниципального образования городской округ «Охинский» в течение 7 рабочих дней со дня принятия указанного постановления направляет лицу, осуществившему самовольную постройку, копию данного

постановления заказным письмом с уведомлением или вручает ему (его представителю) копию указанного постановления лично под роспись в получении.

В случае направления лицу, осуществившему самовольную постройку, копию данного постановления заказным письмом с уведомлением, такое лицо считается уведомленным надлежащим образом в следующих случаях:

а) если письмо вручено ему лично или совершеннолетнему лицу, проживающему совместно с этим лицом, под расписку на подлежащем возврату отправителю уведомлении о вручении, либо ином документе с указанием даты и времени вручения, а также источника информации.

б) адресат отказался от получения письма, и этот отказ зафиксирован организацией почтовой связи;

в) несмотря на почтовое извещение, адресат не явился за получением письма, о чем организация почтовой связи уведомила отправителя;

г) письмо вручено уполномоченному лицу юридического лица, его филиала или представительства.

4.9. В случае, если лицо, осуществившее самовольную постройку, не было выявлено, администрация муниципального образования городской округ «Охинский» в течение 7 рабочих дней со дня принятия такого решения обязана:

а) обеспечить опубликование в газете «Сахалинский Нефтяник» и размещение на официальном сайте администрации муниципального образования городской округ «Охинский» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» сообщения о планируемом сносе самовольной постройки;

б) обеспечить размещение на самовольной постройке сообщения о планируемом сносе самовольной постройки и осуществить фотофиксацию размещенного объявления.

4.10. По истечении срока, установленного в соответствии с п. 4.4 настоящего Порядка, администрация муниципального образования городской округ «Охинский» в разумный срок и в рамках предусмотренных бюджетных ассигнований организывает работы по сносу самовольной постройки, указанной в п. 4.1 настоящего Порядка.

Организация работ по сносу самовольных построек, указанных в п. 4.1 настоящего Порядка, включает в себя комплекс необходимых мероприятий по освобождению земельного участка от самовольной постройки, в том числе снос, демонтаж строительных конструкций, объектов, засыпка котлованов, отключение от сетей, проведение работ по благоустройству территории, обеспечение выдворения с земельного участка лиц, способствующих незаконному возведению самовольной постройки, лиц, осуществляющих охрану, ограждение земельного участка, вывоз с земельного участка строительной техники, оборудования, иного имущества, за исключением строительного мусора, подлежащего утилизации, на специализированную площадку для хранения; и совершение иных действий, необходимых для пресечения проведения строительных работ (далее – работы по сносу).

4.11. Работы по сносу производятся в присутствии сотрудников администрации муниципального образования городской округ «Охинский». При необходимости при осуществлении работ по сносу могут присутствовать иные лица по согласованию с администрацией муниципального образования городской округ «Охинский».

4.12. В целях охраны общественного порядка в месте производства работ по сносу, администрация муниципального образования городской округ «Охинский» уведомляет соответствующие территориальные органы Министерства внутренних дел Российской Федерации о дате и времени сноса объекта самовольного строительства, не позднее чем за пять рабочих дней до начала осуществления таких работ.

4.13. Администрация муниципального образования городской округ «Охинский» обеспечивает фото- и (или) видеосъемку работ по сносу.

4.14. Администрация муниципального образования городской округ «Охинский» в течение двух рабочих дней по завершении работ по сносу составляет акт о сносе самовольной постройки. В акте о сносе самовольной постройки указывается место (места) хранения имущества, указанного в п. 4.15 настоящего Порядка. Места хранения имущества определяются администрацией муниципального образования городской округ «Охинский».

4.15. Администрация муниципального образования городской округ «Охинский» в течение одного рабочего дня со дня составления акта о сносе самовольной постройки перемещает имущество, находившееся в самовольной застройке, а также образованное в результате работ по сносу (далее – предмет хранения), для целей его хранения и обеспечения возврата его правообладателю.

4.16. Правообладатель предмета хранения в целях возврата ему указанного имущества, обращается с заявлением о возврате ему предмета хранения в администрацию муниципального образования городской округ «Охинский».

К заявлению прилагаются документы, подтверждающие принадлежность предмета хранения правообладателю (документы, подтверждающие наличие права на предмет хранения).

Администрация муниципального образования городской округ «Охинский» в течение 30 календарных дней со дня поступления заявления о возврате ему предмета хранения принимает решение о возврате предмета хранения либо об отказе в возврате предмета хранения и направляет копию такого решения заявителю в течение двух рабочих дней со дня его принятия.

Основаниями для отказа в возврате предмета хранения является не предоставление заявителем документов, подтверждающих принадлежность ему предмета хранения (документы, подтверждающие наличие права на предмет хранения), и (или) представление документов, содержащих недостоверные сведения.

Решение о возврате предмета хранения является основанием для выдачи предмета хранения правообладателю.

Для получения предмета хранения правообладатель должен прибыть к месту хранения предмета хранения и предъявить должностным лицам, определяемым администрацией муниципального образования городской округ «Охинский» (далее – должностные лица), решение о возврате имущества.

Возврат имущества правообладателю осуществляется в день его обращения. В случае, если процедура возврата предмета хранения исходя из объективных свойств предмета хранения (громоздкость, большое количество предметов и т.п.) не может быть произведена за один день, она переносится на каждый последующий рабочий

день до полного возврата предмета хранения. Обеспечение погрузки и вывоза предмета хранения осуществляется силами и средствами правообладателя.

После возврата имущества правообладателю должностным лицом и правообладателем подписывается акт приема-передачи имущества.

4.17. Администрация муниципального образования городской округ «Охинский» принимает меры по признанию права собственности муниципального образования городской округ «Охинский» на данные объекты в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, в следующих случаях:

а) в случае, если правообладатель предмета хранения не обратился с заявлением о возврате предмета хранения в течение 2 месяцев со дня истечения срока, установленного п. 4.15 настоящего Порядка;

б) в случае, если в отношении заявления о возврате предмета хранения принято решение об отказе в возврате предмета хранения, которое заявителем не обжаловано, в течение 3 месяцев со дня принятия решения об отказе в возврате предмета хранения;

в) в случае, если в отношении заявления о возврате предмета хранения принято решение об отказе в возврате предмета хранения, которое заявитель обжаловал в судебном порядке, в течение 2 рабочих дней, со дня вступления в силу судебного акта об отказе в удовлетворении требований правообладателя, направленных на обжалование указанного решения;

г) в случае, если правообладатель в течение 2 месяцев со дня получения решения о возврате предмета хранения не принял предмет хранения по акту приема-передачи.

4.18. Лицо, осуществляющее (осуществившее) строительство самовольной постройки, указанной в п. 4.1 настоящего Порядка, обязано возместить расходы администрации муниципального образования городской округ «Охинский», связанные с организацией работ по сносу такой самовольной постройки (далее - расходы).

К таким расходам относятся:

- расходы на публикацию информационных сообщений;

- расходы по организации и производству работ по сносу объекта, перевозке к месту хранения и хранению предмета хранения;

При отсутствии добровольного возмещения расходов, администрация муниципального образования городской округ «Охинский» обращается за их взысканием в судебном порядке в срок, не превышающий 6 месяцев со дня составления акта о сносе самовольной постройки.

## **5. Порядок организации работы, направленной на снос самовольных построек в судебном порядке**

5.1. Организация работы по сносу самовольных построек за исключением самовольных построек, указанных в п. 4.1 настоящего Порядка, осуществляется на основании вступившего в силу судебного акта о признании постройки самовольной и подлежащей сносу.

5.2. Для инициирования судебного разбирательства о признании постройки самовольной и подлежащей сносу администрация муниципального образования городской округ «Охинский» в течение 30 календарных дней со дня составления акта осмотра объекта, обеспечивает подготовку и подачу в соответствующий суд искового заявления о признании постройки самовольной и подлежащей сносу с заявлением об обеспечении иска в виде запрета совершать определенные действия, касающиеся предмета спора и (или) иные обеспечительные меры.

При необходимости запроса сведений об ответчике по делу (с целью идентификации застройщика и (или) правообладателя земельного участка и объекта самовольного строительства), о предмете иска (с целью установления параметров объекта самовольного строительства, наличия (отсутствия) разрешительной документации, соответствия объекта выданной разрешительной документации (при ее наличии) правилам землепользования и застройки) срок обращения в суд с исковым заявлением продлевается на срок, необходимый для получения указанных документов, но не более чем на 30 календарных дней.

5.3. При удовлетворении исковых требований, после вступления в законную силу судебного акта о сносе самовольной постройки, администрация муниципального образования городской округ «Охинский» осуществляет мероприятия, направленные

на исполнение судебного акта в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

Приложение № 1 к Порядку выявления, пресечения самовольного строительства и принятия мер по сносу самовольных построек на территории муниципального образования городской округ «Охинский»

УТВЕРЖДАЮ  
председатель комиссии  
по вопросам самовольного строительства  
на территории муниципального образования  
городской округ «Охинский»

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

МП

ПРОТОКОЛ  
по результатам обхода (объезда) или проверки сообщения о факте  
незаконного строительства (реконструкции)

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Члены комиссии по вопросам самовольного строительства в составе:

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О., должность)

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О., должность)

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О., должность)

произвели обследование территории в границах: \_\_\_\_\_

В результате обследования установлено:

№ п/п	Адрес объекта	Признаки самовольной постройки

Подписи членов комиссии:

К протоколу приобщаются материалы фото- и (или) видеосъемки осмотра объекта.

Приложение № 2 к Порядку выявления, пресечения самовольного строительства и принятия мер по сносу самовольных построек на территории муниципального образования городской округ «Охинский»

УТВЕРЖДАЮ  
председатель комиссии  
по вопросам самовольного строительства  
на территории муниципального образования  
городской округ «Охинский»

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

МП

АКТ  
осмотра объекта самовольного строительства

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Время: \_\_\_\_\_

Члены комиссии по вопросам самовольного строительства в составе:

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., должность)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., должность)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., должность)

произвели обследование объекта:

наименование объекта: \_\_\_\_\_

адрес (адресный ориентир) объекта: \_\_\_\_\_

кадастровый номер: \_\_\_\_\_

1. Сведения о правообладателе земельного участка:

\_\_\_\_\_  
(в отношении юридических лиц – наименование и местонахождение, ИНН, ОГРН; в отношении физических лиц – фамилию, имя, отчество и адрес места жительства лица, телефоны; если застройщик (правообладатель) не установлен, указывается «не установлен»)

2. Сведения о земельном участке:

2.1. \_\_\_\_\_  
(реквизиты правоустанавливающих документов на земельный участок)

2.2. \_\_\_\_\_  
(вид разрешенного использования земельного участка)

2.3. \_\_\_\_\_  
(сведения о нахождении земельного участка в зонах с особыми условиями использования территории или территории общего пользования либо полосы отвода линейных объектов федерального, регионального или местного значения)

### 3. Сведения о правообладателе (застройщике) объекта:

\_\_\_\_\_ (в отношении юридических лиц – наименование и местонахождение, ИНН, ОГРН; в отношении физических лиц – фамилию, имя, отчество и адрес места жительства лица, телефоны; если застройщик (правообладатель) не установлен, указывается «не установлен»)

### 4. Сведения об объекте:

4.1. \_\_\_\_\_

(реквизиты правоустанавливающих документов на объект)

4.2. \_\_\_\_\_

(вид объекта; вид использования объекта)

4.3. \_\_\_\_\_

(сведения о наличии, либо отсутствии разрешения на строительство и в случае наличия, реквизиты такого разрешения)

4.4. \_\_\_\_\_

(соответствие объекта виду разрешенного использования земельного участка)

4.5. \_\_\_\_\_

(необходимость получения разрешения на строительство объекта)

4.6. \_\_\_\_\_

(сведения о нахождении объекта в зонах с особыми условиями использования территории или территории общего пользования либо полосы отвода линейных объектов федерального, регионального или местного значения)

5. Состояние объекта: \_\_\_\_\_

(описание выполненных/выполняемых работ с указанием их характера: строительство, реконструкция)

### 6. В результате осмотра установлено:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(содержание выявленных нарушений со ссылкой на нормативные правовые акты)

Подписи членов комиссии:

К акту приобщаются обосновывающие материалы.

Приложение № 3 к Порядку выявления, пресечения самовольного строительства и принятия мер по сносу самовольных построек на территории муниципального образования городской округ «Охинский»

**РЕЕСТР**

выявленных объектов самовольного строительства на территории муниципального образования городской округ «Охинский», за исключением объектов самовольного строительства, расположенных на земельных участках, не предоставленных в установленном порядке для этих целей, если эти земельные участки расположены в зоне с особыми условиями использования территорий (за исключением зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации) или на территориях общего пользования либо в полосах отвода линейных объектов федерального, регионального или местного значения, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним

№ п/п	Дата выявления объекта самовольного строительства	Наименование объекта самовольного строительства с указанием адреса (адресного ориентира), местонахождения	Наименование территории (зона), в пределах которой создана (возведена) самовольная постройка	Дата предъявления искового заявления о сносе в суд	Результат рассмотрения	Дата возбуждения исполнительного производства	Результат исполнения
1	2	3	4	5	6	7	8

**РЕЕСТР**

выявленных объектов самовольного строительства на территории муниципального образования городской округ «Охинский», расположенных на земельных участках, не предоставленных в установленном порядке для этих целей, если эти земельные участки расположены в зоне с особыми условиями использования территорий (за исключением зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации) или на территориях общего пользования либо в полосах отвода линейных объектов федерального, регионального или местного значения, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним

№ п/п	Дата выявления объекта самовольного строительства	Наименование объекта самовольного строительства с указанием адреса (адресного ориентира), местонахождения	Наименование территории (зона), в пределах которой создана (возведена) самовольная постройка	Постановление о сносе самовольной постройки	Дата включения самовольной постройки в Перечень	Дата фактического сноса
1	2	3	4	5	6	7

Приложение № 4 к Порядку выявления, пресечения самовольного строительства и принятия мер по сносу самовольных построек на территории муниципального образования городской округ «Охинский»

ПЕРЕЧЕНЬ

зданий, сооружений и других строений, являющихся самовольными постройками, созданными (возведенными) на территории муниципального образования городской округ «Охинский» на земельных участках, не предоставленных в установленном порядке для этих целей, в зонах с особыми условиями использования территории (за исключением зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации) или на территориях общего пользования либо в полосах отвода линейных объектов федерального, регионального или местного значения, подлежащих сносу

№ п/п	Адрес (адресный ориентир)	Кадастровый (условный) номер объекта (при наличии)	Кадастровый (условный) номер земельного участка (при наличии)	Наименование территории (зона), в пределах которой создана (возведена) самовольная постройка
1	2	3	4	5

Приложение № 5 к Порядку выявления, пресечения самовольного строительства и принятия мер по сносу самовольных построек на территории муниципального образования городской округ «Охинский»

### СРОК СНОСА САМОВОЛЬНОЙ ПОСТРОЙКИ

№ п/п	Высота самовольной постройки, м	Срок для добровольного сноса, дней
1	Менее 5	30
2	От 5 до 10	60
3	От 10 до 15	90
4	Свыше 15	120

УТВЕРЖДЕНО  
постановлением администрации  
муниципального образования  
городской округ "Охинский"  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о комиссии по вопросам самовольного строительства на территории**  
**муниципального образования городской округ «Охинский»**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение определяет порядок работы комиссии по вопросам самовольного строительства на территории муниципального образования городской округ «Охинский» (далее - комиссия).

**2. Компетенция комиссии**

2.1. Комиссия создается для выявления объектов самовольного строительства, проведения мероприятий по пресечению самовольного строительства и организации работ по сносу самовольных построек, созданных (возведенных) на территории муниципального образования городской округ «Охинский».

2.2. Права и обязанности комиссии определяются Порядком выявления, пресечения самовольного строительства и принятия мер по сносу самовольных построек на территории муниципального образования городской округ «Охинский» (далее – Порядок).

**3. Организация работы комиссии**

3.1. Комиссия является коллегиальным органом, персональный состав которого утверждается правовым актом администрации муниципального образования городской округ «Охинский».

3.2. Численный состав комиссии не может быть менее пяти человек. Председатель, заместитель председателя и секретарь комиссии назначаются администрацией муниципального образования городской округ «Охинский» из числа членов комиссии.

В состав комиссий могут включаться представители органов государственной власти, отраслевых подразделений администрации муниципального образования городской округ «Охинский» и организаций, по согласованию с данными органами и организациями.

3.3. Работой комиссии руководит председатель комиссии, а в его отсутствие – заместитель председателя комиссии.

3.4. Председатель комиссии:

- осуществляет общее руководство деятельностью комиссии;
- ведет заседания комиссии;
- запрашивает информацию, необходимую для работы комиссии;
- направляет информацию, предусмотренную Порядком;
- подписывает (утверждает) документы по вопросам деятельности Комиссии;
- осуществляет иные полномочия по вопросам деятельности комиссии.

3.5. Члены комиссии:

- участвуют в работе комиссии;
- вносят предложения по вопросам, относящимся к деятельности комиссии;
- подписывают документы, предусмотренные Порядком.

3.6. Организацию заседаний комиссии осуществляет секретарь комиссии.

Секретарь комиссии:

- осуществляет работу под руководством председателя комиссии или его заместителя;
- оповещает членов комиссии о предстоящих заседаниях и иных мероприятиях, осуществляемых комиссиями в соответствии с Порядком;
- готовит материалы к очередному заседанию комиссии;
- оформляет протоколы и иные документы, по вопросам деятельности комиссии;
- обеспечивает ведение и сохранность документации комиссии.

3.7. Заседание комиссии считается правомочным, если на нем присутствует более половины членов комиссии.

3.8. Решения комиссии принимаются простым большинством голосов. В случае равенства голосов решающим является голос председательствующего на заседании комиссии.

3.9. Материально-техническое обеспечение работы комиссии осуществляет администрация муниципального образования городской округ «Охинский».